Deutscher Bundestag
13. Wahlperiode

Drucksache 13/2355

20. 09. 95

Gesetzentwurf

der Abgeordneten Christina Schenk, Dr. Gregor Gysi und der Gruppe der PDS

Entwurf eines Gesetzes zur Übernahme der gemeinsamen Wohnung nach Todesfall der Mieterin/des Mieters oder der Mitmieterin/des Mitmieters

A. Problem

Nach dem jetzt geltenden Recht wird beim Tod der Mieterin/des Mieters einer Person, die mit der/dem Verstorbenen einen gemeinsamen Haushalt führte ohne mit dieser in einem verwandtschaftlichen Verhältnis zu stehen, der Anspruch auf Übernahme des Mietvertrages verwehrt. Selbst bei einem gemeinsamen Mietvertrag hat die überlebende Person keinen Anspruch auf alleinige Fortsetzung des Mietverhältnisses. Nur heterosexuellen eheähnlichen Lebensgemeinschaften wird dieses Recht nach der Rechtsprechung des Bundesgerichtshofes gewährt. Lesbische und schwule Paare wurden im Urteil explizit ausgenommen. Auch zusammen lebende Personen, die keine Paarbeziehung miteinander leben, müssen nach dem Tod einer Person die gemeinsame Wohnung räumen, wenn der Vermieter/die Vermieterin bzw. die Erbinnen/Erben darauf bestehen.

B. Lösung

Die §§ 569 a und 569 b BGB werden so formuliert, daß eine Mitbewohnerin/ein Mitbewohner beim Todesfall der Mieterin/des Mieters oder der Mitmieterin/des Mitmieters einen Anspruch auf Eintritt in das Mietverhältnis oder alleinige Fortsetzung des Mietverhältnisses erhält.

C. Alternativen

Keine

D. Kosten

Keine

Entwurf eines Gesetzes zur Übernahme der gemeinsamen Wohnung nach Todesfall der Mieterin/des Mieters oder der Mitmieterin/des Mitmieters

Der Bundestag hat das folgende Gesetz beschlossen:

Artikel 1
Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs

Das Bürgerliche Gesetzbuch vom 18. August 1896 (RGBl. S. 195), zuletzt geändert ..., wird wie folgt geändert:

1. § 569a erhält folgende Fassung:

„§ 569a
Eintritt in das Mietverhältnis

(1) unverändert

(2) Wird in dem Wohnraum ein gemeinsamer Hausstand mit einer oder mehreren Personen geführt, so treten diese mit dem Tode der Mieterin/des Mieters in das Mietverhältnis ein. Absatz 1 Satz 2 gilt entsprechend. Bei mehreren Personen kann jede die Erklärung für sich abgeben. Sind mehrere Personen in das Mietverhältnis eingetreten, so können sie die Rechte aus dem Mietverhältnis nur gemeinsam ausüben. Für die Verpflichtung aus dem Mietverhältnis haften sie als Gesamtschuldner.

(3) Die Personen haften, wenn sie in das Mietverhältnis eingetreten sind, neben den Erbinnen/Erben für die bis zum Tode der Mieterin/des Mieters entstandenen Verbindlichkeiten als Gesamtschuldner, im Verhältnis zu den in das Mietverhältnis eingetretenen Personen haftet die Erbin/der Erbe allein.

(4) Hat die Mieterin/der Mieter den Mietzins für einen nach dem Tode liegenden Zeitraum im voraus entrichtet und treten die Mitbewohnerinnen/Mitbewohner in das Mietverhältnis ein, so sind sie verpflichtet, der Erbin/dem Erben dasjenige herauszugeben, was sie infolge der Vorausentrichtung des Mietzinses ersparen oder erlangen.

(5) Der Vermieter/die Vermieterin kann das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, wenn in der Person der Mitbewohnerin/des Mitbewohners, die/der in das Mietverhältnis eingetreten ist, ein wichtiger Grund vorliegt; die Kündigung kann nur für den ersten Termin erfolgen. § 556a ist entsprechend anzuwenden.

(6) Treten in ein Mietverhältnis über Wohnraum die Mitbewohnerinnen/Mitbewohner nicht ein, so wird es mit den Erbinnen/Erben fortgesetzt. Sowohl die Erbin/der Erbe als der Vermieter/die Vermieterin sind berechtigt, das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist zu kündigen; die Kündigung kann nur für den ersten Termin erfolgen, für den sie zulässig ist.

(7) unverändert"

2. § 569b erhält folgende Fassung:

„§ 569b
Gemeinsamer Mietvertrag

Ein Mietverhältnis über Wohnraum, den mehrere Personen gemeinschaftlich gemietet haben und in dem sie einen gemeinsamen Hausstand führen, wird beim Tode einer Mieterin/eines Mieters mit den Überlebenden fortgesetzt. § 569a Abs. 3 und 4 gilt entsprechend. Die überlebende Person kann das Mietverhältnis unter Einhaltung der gesetzlichen Frist kündigen, die Kündigung kann nur für den ersten Termin erfolgen, für den sie zulässig ist."

Artikel 2
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage der Verkündung in Kraft.

Bonn, den 20. September 1995

Christina Schenk

Dr. Gregor Gysi und Gruppe

Begründung

Nach jetzt geltendem Recht haben lediglich Ehefrau oder Ehemann und Familienangehörige das Recht, beim Todesfall der Mieterin/des Mieters das Mietverhältnis zu übernehmen. Auch wenn zwei Personen einen gemeinsamen Mietvertrag abgeschlossen haben, existiert nur für hinterbliebene Familienangehörige oder Verheiratete bei einem Todesfall das Recht, den Mietvertrag alleine fortzusetzen.

Eine Regelung wie im Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zur Sicherung der Wohnung für den hinterbliebenen Lebenspartner (Drucksache 13/847) löst lediglich die bestehenden Probleme von lesbischen oder schwulen eheähnlichen Lebensgemeinschaften, die einen gemeinsamen Haushalt führen und von denen nur eine Person Mieter bzw. Mieterin ist. Das ist nicht ausreichend. Soziale Härten und Ungerechtigkeiten werden so ebensowenig vermieden wie die Ungleichbehandlung verschiedener Lebensweisen.

Wenn zwei Personen in einer Wohnung leben und einen gemeinsamen Haushalt führen, muß im Todesfall gewährleistet sein, daß die überlebende Person ebenso wie eine Ehefrau oder ein Ehemann das Recht auf Eintritt in den Mietvertrag oder auf alleinige Fortführung des Mietvertrags hat.

Es gibt keinen Grund, den Anspruch einzuschränken.

Der vorliegende Entwurf der Gruppe der PDS, der auch den Forderungen des Lesbenring e. V. entspricht, führt zu einer rechtlichen Gleichbehandlung aller Personen, die einen gemeinsamen Haushalt führen, und ist ein erster Schritt zur Gleichstellung aller Lebensweisen.

Druck: Bonner Universitäts-Buchdruckerei, 53113 Bonn
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, Postfach 13 20, 53003 Bonn, Telefon: 02 28/3 82 08 40, Telefax: 02 28/3 82 08 44
ISSN 0722-8333